

**ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Строительство жилого здания №2 со встроено – пристроенными предприятиями
торговли и бытового обслуживания. 1 этап.**

I. Информация о застройщике

1. *Наименование застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»

*1.1 Место нахождения застройщика: Юридический адрес: 398005, г. Липецк,
ул. Ферросплавная, владение 40 а*

Фактический адрес: 398005, г. Липецк, ул. Ферросплавная, владение 40 а

*1.2. Режим работы: пн.-чт. 8.00-17.00; пт. 8.00-16.00; перерыв на обед 12.00-12.48;
сб., вс.- выходные дни*

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

*Общество с ограниченной ответственностью «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»
зарегистрировано Регистрационной палатой администрации г. Липецка
05 ноября 2008 г., за основным государственным регистрационным номером
1084823020963.*

*Сведения о постановке на налоговый учет – Свидетельство о постановке на учет
в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории РФ серия
48 № 001459837 от 05.11.2008 г.*

ИНН /КПП - 4823035581/482301001

3. Акционеры, владеющие более 5 % акций:

3.1. *ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»*

4. Информация о проектах строительства объектов многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в течение трех лет:

*4.1. Девятнадцати этажный жилой дом с административными помещениями по
ул. Балмочных в г. Липецке. Введен в эксплуатацию- I полугодие 2010 г.*

*4.2. Жилое здание строительный №6 со встроеными административными помещениями
в 28 микрорайоне в Октябрьском округе г. Липецка.*

Введен в эксплуатацию- I полугодие 2011 г

4.3. Производственный корпус № 2 ОАО «Прогресс». Введен в эксплуатацию - мая 2010 г.

4.4. Строительство комплекса доменной печи №7. Введен в эксплуатацию - 2011 г.

4.5. Административно – торговый комплекс по ул. Советская, д.20 в г. Липецке.

Введен в эксплуатацию – июль 2009 г.

*4.6. Жилое здание строительный № 12 со встроеными магазинами и магазином
непродовольственных товаров строительный № 36 в 28 микрорайоне г. Липецка.*

Введен в эксплуатацию – II полугодие 2011 г.

4.7. Жилое здание строительный №16 с непродовольственным магазином микрорайона «Университетский» II ГСК г. Липецка. Введен в эксплуатацию – сентябрь 2012 г.

4.8. Многоквартирное жилое здание № 13 со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта.

Введен в эксплуатацию – март 2014 г.

4.9. Жилого здания № 3 со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта (I этап - жилая часть здания).

Введен в эксплуатацию – май 2014 г.

4.1. Информация об участии в проектах строительства:

Ведется строительство:

4.1.1. Жилое здание №18 со встроенными предприятиями торговли, подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32-33 мкр. г. Липецка. I этап. (Блок-секция 2с в осях 3-4, блок-секция 4с в осях 7-8)

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

4.1.2. Жилое здание №19 с подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка, (этап I – блок – секция - №1, расположенная вдоль ул. Минская)

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

4.1.3. Жилое здание № 20 со встроенными предприятиями торговли, подземной автостоянкой и открытой двухуровневой автостоянкой в 32,33 мкр. г. Липецка. I этап. Блок – секция 4с в осях 3*-4*, блок – секция 5с в осях 6*-7*

предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

5. Информация о виде допуска работ по строительству, наименование выдавшего органа, дата выдачи, номер свидетельства о допуске работ по строительству:

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией в строительстве «Строители Липецкой области»

№ 0002.3-2010-4823035581-С-026

Свидетельство без ограничения срока и территории действия

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Балансовая стоимость активов на 30.09.2014 г. – 1 600 858 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 30.09.2014 г. – 424 023 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 30.09.2014 г. – 456 556 тыс. руб.

Финансовый результат на 30.09.2014 г. – 43 870 тыс. руб.

II Информация о проекте строительства

1. Информация о цели проекта строительства, реконструкции об этапах и о сроках его реализации государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

1.1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого здания №2 со встроено – пристроенными предприятиями торговли и бытового обслуживания. 1 этап

1.2. Результаты проведения положительной государственной экспертизы:

Положительное заключение №48-1-1-0138-14 от 23.12.2014 г.

На основании письма ОАУ «Управления государственной экспертизы Липецкой области» от 24.12.2014 г., № 754-12-14 «Об экспертизе проектной документации: «Застройка 32 и 33 микрорайонов в г. Липецке Жилые здания №№ 2,3 со встроено – пристроенными предприятиями торговли и бытового обслуживания и подземной автостоянкой. Жилое здание №2 со встроено – пристроенными предприятиями торговли и бытового обслуживания. 1 этап »

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU48320000 – 341 от 26.12.2014 г., срок действия настоящего разрешения до 10.08.2017 г.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым № 48:20:0043601:287 площадью 6849 кв.м., расположенный в 7-ом жилом районе в Октябрьском округе г. Липецка. Собственник Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области. Договор № 1600/10 – СЮ аренды земельного участка от 26.11.2010 года, зарегистрирован 18.03.2011 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области (номер регистрации 48-48-01/018/2011-706). Договор о передаче прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков от 09.08.2011года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области 24.08.2011 года (запись регистрации № 484801/101/2011-485). Договор уступки прав аренды от 02.05.2012 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области 07.08.2012 года (запись регистрации № 48-48/01/070/2012-451). Договор уступки прав аренды от 10.11.2014 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области 28.11.2014 года (запись регистрации № 484801/175/2014-583)

4. Местоположение строящегося жилого здания №2 со встроено – пристроенными предприятиями торговли и бытового обслуживания. 1 этап:

Строящееся жилое здание № 2 расположено в 32,33 микрорайонах в Октябрьском округе г. Липецка.

Представляет собой односекционное (индивидуальная ширококорпусная блок-секция), многоэтажное (17 жилых этажей), отапливаемое жилое здание, сложной конфигурации в плане (прямоугольная форма с выступающими эркерами), с подвалом, с тёплым техническим чердаком, со встроено-пристроенными помещениями магазинов, с плоской кровлей, с плоской кровлей и внутренним организованным водостоком.

На каждом типовом этаже запроектировано 6 квартир: 2 однокомнатные, 2 двухкомнатные и 2 трёхкомнатные.

На первом этаже здания расположены четыре встроено - пристроенных магазина с отдельными входами и 2 трёхкомнатные квартиры.

В жилом здании предусмотрены: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, электроснабжение, пищаприготовление - на электроплитах. Также предусмотрена телефонизация радиофикация, пожарная сигнализация, диспетчеризация жилого здания. Проектом благоустройства предусмотрено: проектируемое благоустройство увязано с благоустройством смежных участков и улиц. Предусмотрены зеленые насаждения. Покрытие пешеходных зон выполнено из тротуарной плитки. Предусмотрено устройство мест парковки автотранспорта, устройство детских, спортивных площадок, подходов и подъездов к зданию.

5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей в строящемся жилом здании №2 со встроено – пристроенными предприятиями торговли и бытового обслуживания. 1 этап:

В составе проектируемых блок секций запроектировано 98 квартир, в том числе:

- однокомнатных - 32 шт.*
- двухкомнатных – 32 шт.*
- трехкомнатных - 34 шт.*
- Общая площадь здания – 9158,88 кв.м.*
- Общая площадь квартир – 5944,12 кв.м.*

Встроенные - пристроенные предприятия торговли бытового обслуживания в составе жилого здания №2:

- Торговые помещения 442,13 кв.м.*

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений без конкретных технологий в строящемся жилом здании №2 со встроено – пристроенными предприятиями торговли и бытового обслуживания. 1 этап, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома:

- магазин №1 -138,02 кв.м.*
- магазин №2 -76,10 кв.м.*
- магазин №3 -76,10 кв.м.*
- магазин №4 -151,91 кв.м.*

7. Состав общего имущества жилого здания №2 со встроено – пристроенными предприятиями торговли и бытового обслуживания. 1 этап:

- 1. Техподполье*
- 2. 1-17 этажи: квартиры (Общая площадь квартир 5944,12 кв.м.)*
- 3. Чердак - машинное отделение. Кровля с организованным водостоком, рулонная по цементно-песчаной стяжке с внутренним водостоком.*
- 4. Коридоры, лестничные клетки, тамбуры, технические помещения*
- 5. Лифтовые шахты и холлы*
- 6. Водомерный узел, 2 электрощитовых, 2 тепловых узла размещаются в подвале*

8. Информация о составе общего имущества в строящемся жилом здании №2 со встроено – пристроенными предприятиями торговли и бытового обслуживания. 1 этап, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных

объектов недвижимости и передачи объектов недвижимости и передача объекта долевого строительства:

Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты и холлы, электрощитовые, тепловые узлы, водомерные узлы, технические помещения, коридоры, лестничные клетки, тамбуры.

9.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого здания №2 со встроено – пристроенными предприятиями торговли и бытового обслуживания. 1 этап:

I квартал 2016 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: в соответствии с действующим законодательством (ст.55 Градостроительного кодекса РФ).

1. Управление градостроительного контроля департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.

2. Инспекция государственного строительного надзора Липецкой области.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения Застройщика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Липецка

11.Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Застройщик – ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»

Заказчик – ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»

Генеральный подрядчик - ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»

12. Проектно – сметная стоимость Объекта составляет 148 603 тыс. руб. с учетом НДС в ценах на IV квартал 2014 г.

13. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве, согласно Федеральному Закону от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ

Гражданская ответственность Застройщика перед Долевиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства застрахована в ООО «БАЛТ-страхование» (лицензия С №1911 77 выданная Федеральной службой страхового надзора 15.12.2008 г.) по договору страхования (полису) в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ

14. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства строительства (создания) Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, нет.

15.Информация о размещении и изменениях в проектной декларации:

<http://su5-lipetskstroy.ru>

Директор ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М» Ельчанинов С.В.

Дата 27.12.2014 г.